

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN [PTSPU (L) 14 / 2023(66)]

Dalam Merujuk Perkara Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

ANTARA

PUBLIC BANK BERHAD (NO. SYARIKAT:196501000672 / 6463-H)

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

BAGAN MASYHUR SDN. BHD. (NO. SYARIKAT:199201023073 / 254577-A)

...PENGADAI

Menurut Perintah oleh Pentadbir Tanah, Daerah Seberang Perai Utara melalui Borang 16H, bertarikh 31hb Januari, 2024 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah, Daerah Seberang Perai Utara, Pulau Pinang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah akan menjual secara:

LELONGAN AWAM KALI KETIGA

PADA 29HB APRIL, 2026 (RABU) JAM 11.00 PAGI

DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH SEBERANG PERAI UTARA

13200 KEPALA BATAS, SEBERANG PERAI UTARA, PULAU PINANG.

Nota: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian rasmi hakmilik di Pejabat Daerah dan Tanah Seberang Perai Utara dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Lot : Lot 2070
No. Hakmilik : GM 2497
Mukim : Mukim 07
Daerah : Seberang Perai Utara
Negeri : Pulau Pinang
Keluasan tanah : 2747.8152 meter persegi (29,577 kaki persegi)
Taraf pegangan : Selama-lamanya
Kategori kegunaan tanah : Tiada
Sekatan kepentingan : Tiada
Syarat Nyata : GERAN MUKIM FIRST GRADE

The Land Comprised in this title:

- (a) shall not be affected by any provision of the National Land Code limiting the compensation payable on the exercise by the State Authority of a right of access or use conferred by Chapter 3 of Part Three of the Code or on the creation of a collector's right way; and
(b) subject to the implied condition that land is liable to be re-entered if it is abandoned for more than three years shall revert to the State only if the proprietor for the time being dies without heirs; and the title shall confer the absolute right to all forest produce and to all oil, mineral and other natural deposits on or below the surface of the land (including the right to work or extract any such produce or deposit and remove it beyond the boundaries of the land).

Gadaian : Digadaikan kepada Hock Hua Bank Berhad / Public Bank Berhad melalui Perserahan No. 0702SC1997013338 Jil. 747 Fol. 198 didaftarkan pada 16/07/1997.

LOKASI DAN PERIHAL BUTIR HARTANAH

Hartanah tersebut adalah Sebidang Tanah Pembangunan bersama-sama dengan sebahagian Komersial Tiga Tingkat yang terletak di Jalan Teluk Air Tawar, 11 Unit Lot Kedai di atas tanah yang belum tebus dan dikenali sebagai No. 7-G, 10-1, 11-1, 12-1, 14-1, 15-1, 16-1, 23-2, 24-2, 25-2 & 26-2 akan dijual bersama dengan tanah. Terdapat 16 Unit Lot Kedai di atas tanah yang sudah ditebus dan dikenali sebagai No. 1-G, 2-G, 3-G, 4-G, 5-G, 6-G, 8-G, 9-G, 13-1, 17-1, 18-1, 19-2, 20-2, 21-2, 22-2 & 27-2 dikecualikan dari jualan.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM5,850,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: LIMA JUTA LAPAN RATUS LIMA PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendepositkan 10% daripada harga rizab dalam bentuk **DERAF BANK** sahaja atas nama **PUBLIC BANK BERHAD** sebelum jam 10.00 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120) Hari** dari tarikh jualan kepada **PUBLIC BANK BERHAD**.

Untuk butir-butir lanjut dan syarat-syarat jualan, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah, Daerah Seberang Perai Utara, Pulau Pinang** atau **Tetuan Ong And Manecksha** (Peguambela & Peguamcara) bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di **No. 200, Victoria Street, 10300 Pulau Pinang [Tel No.: 04-2505811 / Fax No.: 04-2505815 / Ruj: OM / TCY / P7375 / 19 / DS-4]** ATAU pada Pelelong yang tersebut dibawah.

RAJ Auction House Sdn. Bhd.

No. 7A (Opposite LHDN)

Lorong PS 2, Bandar Perda,

14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang.

Laman Web: www.rajauctionhouse.my

DR. KOVINDA RAJ NARAINAH

[SAAPAHM (UM)], MBA, DBA.

(JURULELONG BERLESEN)

Tel: 04-5309616/7 / H/P NO.: 012-4089616

Laman FB: RAJ Auction House

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftarkan diri mereka dan menandatangani dengan **Pentadbir Tanah, Daerah Seberang Perai Utara, Pulau Pinang** (selepas ini dirujuk sebagai "Pentadbir Tanah") satu jumlah sebanyak 10% daripada harga rizab (Selepas ini dirujuk sebagai "Jumlah Tersebut") yang ditetapkan untuk **No. Lot 2070, No. Hakmilik GM 2497, Mukim 07, Daerah Seberang Perai Utara, Negeri Pulau Pinang** (Selepas ini dirujuk sebagai "Harta tersebut") dalam bentuk Deraf Bank atas nama Pemegang Gadaian pada hari lelongan Awam.
2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan kepada Pentadbir Tanah pada hari lelongan awam satu surat daripada pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat yang mengesahkan bahawa beliau telah diberi kuasa untuk mewakili mereka untuk membuat tawaran dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dalam lelongan awam ini tertakluk kepada syarat bahawa jika Harta tersebut adalah Tanah Simpanan Melayu, hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
3. Penawar-penawar yang mendaftarkan diri mereka dan menandatangani jumlah tersebut menurut **Syarat 1** diatas dianggap telah bersetuju untuk mematuhi dan tertakluk kepada segala syarat-syarat jualan ini.
4. Tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah untuk Harta tersebut pada masa lelongan awam ini dan tawaran tidak boleh ditarik balik dalam apa jua keadaan.
5. Pemegang Gadaian adalah bebas untuk membuat tawaran dalam lelongan awam ini dan sekiranya beliau berjaya dan menjadi pembeli, Pemegang Gadaian hendaklah menolak Harga Belian dengan hutang Penggadai dibawah gadaian atas Harta tersebut setakat hari lelongan awam ini berserta dengan kos perbelanjaan lelongan awam.
6. Pemegang Gadaian hendaklah menyediakan dan memberi kepada Pentadbir Tanah dan penggadai pada atau secepat mungkin selepas tarikh lelongan awam ini satu penyata bayaran-bayaran yang kena dibayar setakat tarikh lelongan awam dalam Borang 16Q.
7. Pentadbir Tanah tidak terikat untuk menerima tawaran yang tertinggi dan mempunyai kuasa atau budibicara untuk menolak sebarang tawaran dan melelongkan semula Harta tersebut. Untuk tujuan syarat ini, keputusan Pentadbir Tanah adalah muktamad.
8. Tertakluk kepada harga rizab dan jika dibenarkan oleh Pentadbir Tanah, penawar bagi tawaran yang tertinggi (selepas ini dirujuk sebagai "Harga Belian") akan diisytiharkan sebagai pembeli Harta tersebut (selepas ini dirujuk sebagai "Pembeli").
9. Sebaik selepas ketukan tukul, Pembeli hendaklah menandatangani Memorandum Kontrak di bawah Syarat-syarat ini pada hari lelongan awam ini.
10.
 - (1) Baki Harga Belian hendaklah dibayar oleh Pembeli kepada Pemegang Gadaian dalam tempoh 120 hari daripada hari lelongan awam (selepas ini dirujuk sebagai "Tarikh Penyelesaian") melalui deraf bank.
 - (2) Tarikh Penyelesaian tidak boleh dilanjutkan dalam apa-apa keadaan pun.
 - (3) Sekiranya Pembeli enggan, gagal atau lalai untuk menyelesaikan baki Harga Belian dalam Tempoh Penyelesaian, Deposit tersebut hendaklah dirampas oleh Pentadbir Tanah. Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada Pembeli kos dan ganti rugi.
11. Pemegang Gadaian atau peguamcaranya hendaklah:-
 - (a) Mengesahkan dalam tulisan kepada Pentadbir Tanah dengan serta-merta selepas menerima baki Harga Belian; dan
 - (b) Memberi kepada Pentadbir Tanah satu penyata akuan penerimaan dan bayaran dalam tempoh 30 hari selepas baki Harga Belian diterima olehnya.
12.
 - (1) Pemegang Gadaian hendaklah dalam tempoh 14 hari selepas menerima baki Harga Belian membayar semua sewa kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan (jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan) dan apa-apa tunggakan cukai tanah dan pintu setakat hari lelongan awam daripada Harga Belian harta tersebut.
 - (2) Lain-lain bayaran dan bayaran yang bersangkutan dengan pinda-milik hendaklah ditanggung oleh Pembeli.
 - (3) Pemegang Gadaian hendaklah memberi salinan-salinan resit untuk pembayaran perbelanjaan-perbelanjaan yang tersebut di atas kepada Pembeli atau peguamcaranya dalam tempoh 14 hari selepas menerima baki Harga Belian.

13. Pemegang Gadaian hendaklah dalam tempoh 14 hari daripada hari lelongan awam ini memberi kepada Pembeli atau peguamcaranya salinan-salinan yang diakui sah perintah-perintah perletakhakan (jika ada), Borang Penukaran Nama dalam Borang 13 Akta Syarikat 1965 (jika ada) dan dokumen-dokumen lain (termasuk duti setem dan fee pendaftaran) supaya pembeli boleh mendaftarkan Sijil Jualan dalam Borang 16I dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
14. Tertakluk kepada penjelasan komisen kepada Pejabat Tanah, selepas membayar baki Harga Belian dalam Tempoh Penyelesaian, Pembeli berhak menerima daripada Pentadbir Tanah dokumen-dokumen yang berikut dalam tempoh 14 hari daripada tarikh Pemegang Gadaian menerima baki Harga Belian :
 - (a) Sijil Jualan dalam Borang 16I yang boleh didaftarkan yang disediakan oleh pembeli; dan
 - (b) Salinan asal isu dokumen hakmilik tersebut atau isu dokumen hakmilik yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan, mengikut mana yang berkenaan dan salinan pendua gadaian.
15. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul terakhir, Harta tersebut akan menjadi tanggungjawab pembeli. Pentadbir Tanah atau Pemegang Gadaian tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan atau sebaliknya atas harta tersebut dan pembeli tidak boleh membatalkan Memorandum Kontrak ini atas alasan berlakunya perkara-perkara yang tersebut terdahulu.
16. Penawar-penawar atau pembeli hendaklah mengenalpastikan Harta tersebut dan butir-butir mengenai Harta tersebut adalah tepat.
17. Harta tersebut adalah dipercayai dan dianggap diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua bebanan termasuk ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak seperti dicatatkan didokumen hakmilik Harta tersebut.
18. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta tersebut kepada pembeli.
19. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah dipakai.
20. Sekiranya terdapat baki daripada Harga Belian setelah menolak daripada Harga Belian segala perbelanjaan jualan yang termasuk komisen Pejabat Tanah, fee dan perbelanjaan pelelong dan hutang Peggadai, Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan baki tersebut kepada Peggadai.
21. Lelongan awam ini adalah tertakluk kepada Akta 1104/01 yang telah dikuatkuasakan mulai 1-12-2001 di mana Borang 16I diberi kepada pembeli, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan Harta tersebut adalah tidak terpakai.